

**Commune de GUIGNEN**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PLAN DE ZONAGE  
Territoire Ouest**

Echelle 1/15000

Arrêt du PLU : 16 juillet 2012  
 Approbation : 18 novembre 2013

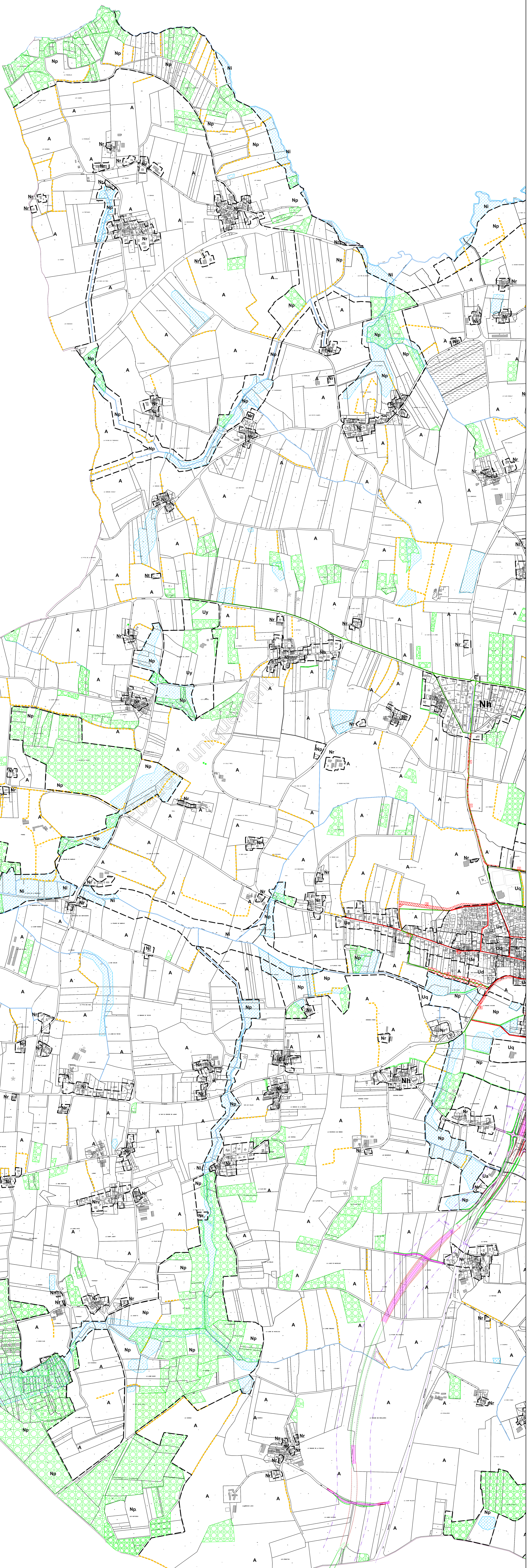
**Prigent & Associés**  
 URBANISME - FONCIER - IMMOBILIER  
 106A rue Eugène Pottier - 35 000 Rennes  
 Tel. 02 99 79 28 19 - Fax. 02 99 78 37 17  
 rennes@prigent-associés.fr

- LEGENDE**
- Limite de zone ou secteur
  - Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-6° du Code de l'urbanisme
  - Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme
  - Haie à protéger au titre de l'article L.123-1-5° 7° du Code de l'urbanisme
  - Zone humide au titre de l'article L.123-1-5° 7° du Code de l'urbanisme
  - Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R123-11 c)
  - ★ Site archéologique
  - Retrait minimal des constructions à respecter
  - Marge de recul "loi Barnier", art. L.111-1-4 du Code de l'urbanisme
  - Tracé de principe de cheminement "sous" existant
  - Tracé de principe de cheminement "sous" à créer

- ZONE URBAINE**  
 Uc secteur central ancien du bourg  
 Ud secteur d'extension ancienne du bourg  
 Ue secteur d'extension récente du bourg  
 Ua secteur destiné aux activités  
 Uq secteur urbain d'équipements  
 Uy secteur en cours de développement destiné aux activités exercées sur le site du SMCTOM du NAR
- ZONE A URBANISER**  
 1Aa secteur à urbaniser destiné à une zone d'activités de proximité  
 1Ab secteur à urbaniser destiné à une zone commerciale  
 1Ad secteur à urbaniser destiné à de futures extensions denses du bourg  
 2Ad secteur à urbaniser destiné aux équipements  
 3Ad secteur ouvert à l'urbanisation après modification du P.L.U.
- ZONE AGRICOLE**  
 A zone strictement réservée à l'activité agricole
- ZONE NATURELLE**  
 Np secteur naturel de protection stricte des espaces naturels  
 Ni secteur naturel ayant un risque d'inondation  
 Nr secteur naturel d'habitat ou la réhabilitation, la rénovation et les extensions limitées peuvent être autorisées  
 Nt secteur naturel d'habitat pouvant recevoir de nouvelles constructions de manière limitée  
 Nl secteur naturel d'habitat temporaire

**Liste des emplacements réservés**

N° de l'emplacement	Prise	Surface	Désignation
1	Aménagement d'une base pour entreposage et de jauge d'appoint	7 m de large (2020 m²)	Continuité
2	Site de construction d'habitat social, destiné à l'habitat de la zone des Berges	100 m²	Continuité
3	Aménagement de chantier entre la rue de la Chapelle et le chemin de l'Éclair	30 m²	Continuité
4	Installation d'une aire de stationnement	200 m²	Continuité
5	Création d'une voie de circulation sur le boulevard de la Chapelle entre la rue de la Mare	9 375 m²	Continuité
6	Création d'un espace public de type place d'habitat social en zone de la zone	8 m de large (2 300 m²)	Équipement
7	Aménagement de chantier entre la rue de la Chapelle et la rue de la zone NAR (SAC de la Vigne)	200 m²	Continuité
8	Aménagement de chantier entre la rue de la Chapelle et la rue de la zone NAR (SAC de la Vigne)	10 m de large (2 487 m²)	Continuité
9	Aménagement de chantier entre la rue de la Chapelle et la rue de la zone NAR (SAC de la Vigne)	1 000 m²	Continuité
10	Création d'un espace public	10 000 m²	Continuité
11	Aménagement d'une base pour entreposage et de jauge d'appoint	2 300 m²	Continuité



# Commune de GUIGNEN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PLAN DE ZONAGE Territoire Centre

Echelle 1/5000

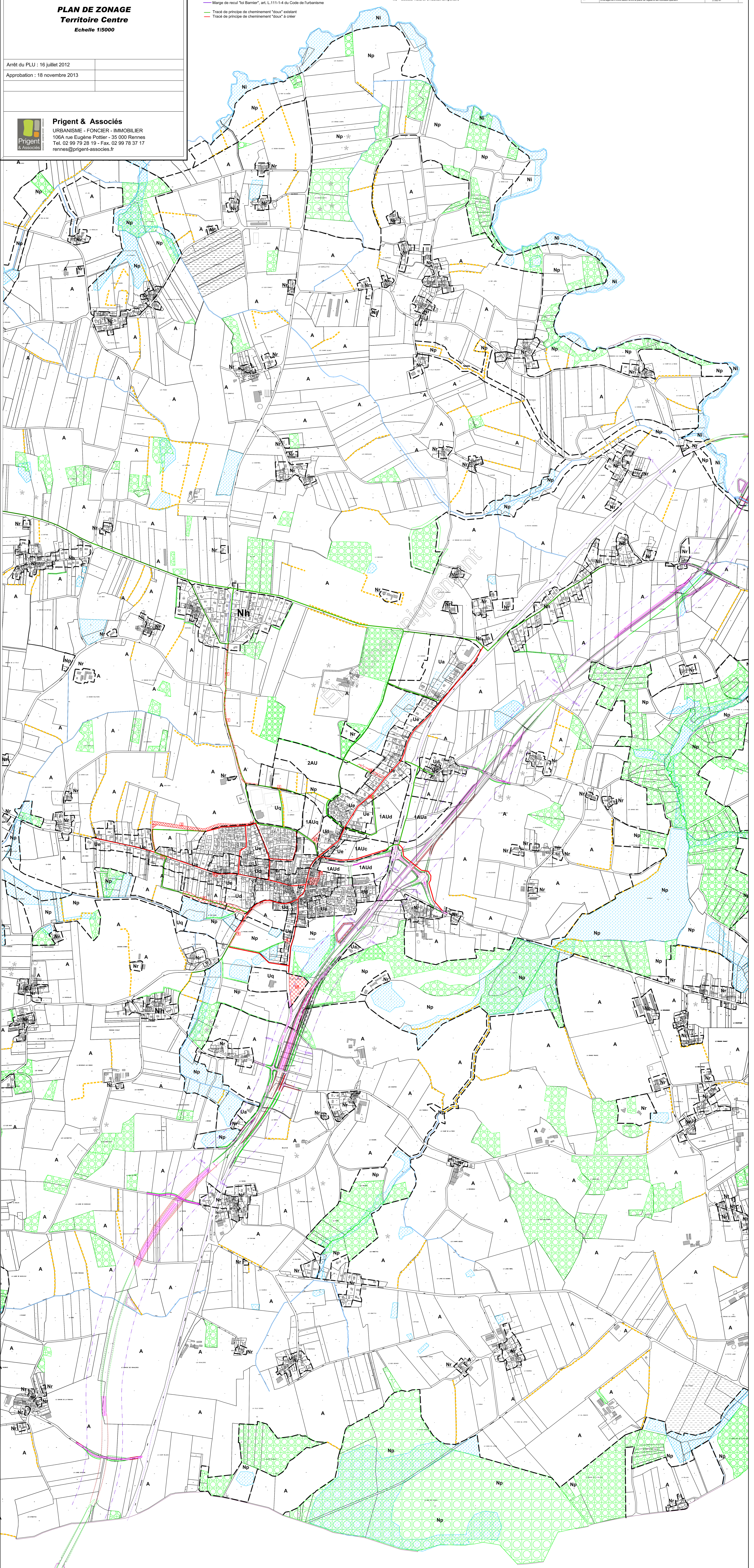
Arrêt du PLU : 16 juillet 2012  
 Approbation : 18 novembre 2013

**Prigent & Associés**  
 URBANISME - FONCIER - IMMOBILIER  
 105A rue Eugène Pottier - 35 000 Rennes  
 Tel. 02 99 79 28 19 - Fax. 02 99 78 37 17  
 rennes@prigent-associes.fr

- LEGENDE**
- Limite de zone ou secteur
  - ⊗ Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1 8° du Code de l'urbanisme
  - ▨ Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme
  - Hsie à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme
  - Zone humide au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme
  - Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R123-11 c)
  - ★ Site archéologique
  - Retrait minimal des constructions à respecter
  - Marge de recul "Tel Barrière", art. L.111-1-4 du Code de l'urbanisme
  - Tracé de principe de cheminement "four" existant
  - Tracé de principe de cheminement "four" à créer
- ZONE URBAINE**  
 Ua : secteur général ancien du bourg  
 Ue : secteur d'extension ancienne du bourg  
 Ua : secteur d'extension récente du bourg  
 Ua : secteur destiné aux activités  
 Ua : secteur urbain d'équipements  
 Ua : secteur en cours de développement destiné aux activités excentrées sur le site du SMICTOM du NAR
- ZONE A URBANISER**  
 1AUa : secteur à urbaniser destiné à une zone d'activités de proximité  
 1AUd : secteur à urbaniser destiné à une zone commerciale  
 1AUc : secteur à urbaniser destiné à des zones extensions denses du bourg  
 1AUu : secteur à urbaniser destiné aux équipements  
 2AU : secteur ouvert à l'urbanisation après modification du P.L.U.
- ZONE AGRICOLE**  
 A : zone strictement réservée à l'activité agricole
- ZONE NATURELLE**  
 Np : secteur naturel de protection stricte des espaces naturels  
 Nf : secteur naturel ayant un risque d'inondation  
 Nr : secteur naturel d'habitat ou la réhabilitation, la rénovation et les extensions limitées peuvent être autorisées  
 Nt : secteur naturel d'habitat pouvant recevoir de nouvelles constructions de manière limitée  
 Nt : secteur naturel d'habitat temporaire

**Liste des emplacements réservés**

N°	Objet	Surface
1	Aménagement d'un terrain agricole destiné à être préservé	7 m de large (200 m <sup>2</sup> )
2	Création d'un emplacement réservé de terrain pour le développement de la zone Ua	800 m <sup>2</sup>
3	Aménagement de la zone Ua	200 m <sup>2</sup>
4	Aménagement de la zone Ua	200 m <sup>2</sup>
5	Création d'un emplacement réservé de terrain pour le développement de la zone Ua	8 000 m <sup>2</sup>
6	Création d'un emplacement réservé de terrain pour le développement de la zone Ua	8 000 m <sup>2</sup>
7	Aménagement de la zone Ua	200 m <sup>2</sup>
8	Aménagement de la zone Ua	200 m <sup>2</sup>
9	Aménagement de la zone Ua	200 m <sup>2</sup>
10	Aménagement de la zone Ua	200 m <sup>2</sup>
11	Aménagement de la zone Ua	200 m <sup>2</sup>



**Commune de GUIGNEN**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PLAN DE ZONAGE  
Territoire Est**

Echelle 1/5000

Arrêt du PLU : 16 juillet 2012

Approbation : 18 novembre 2013

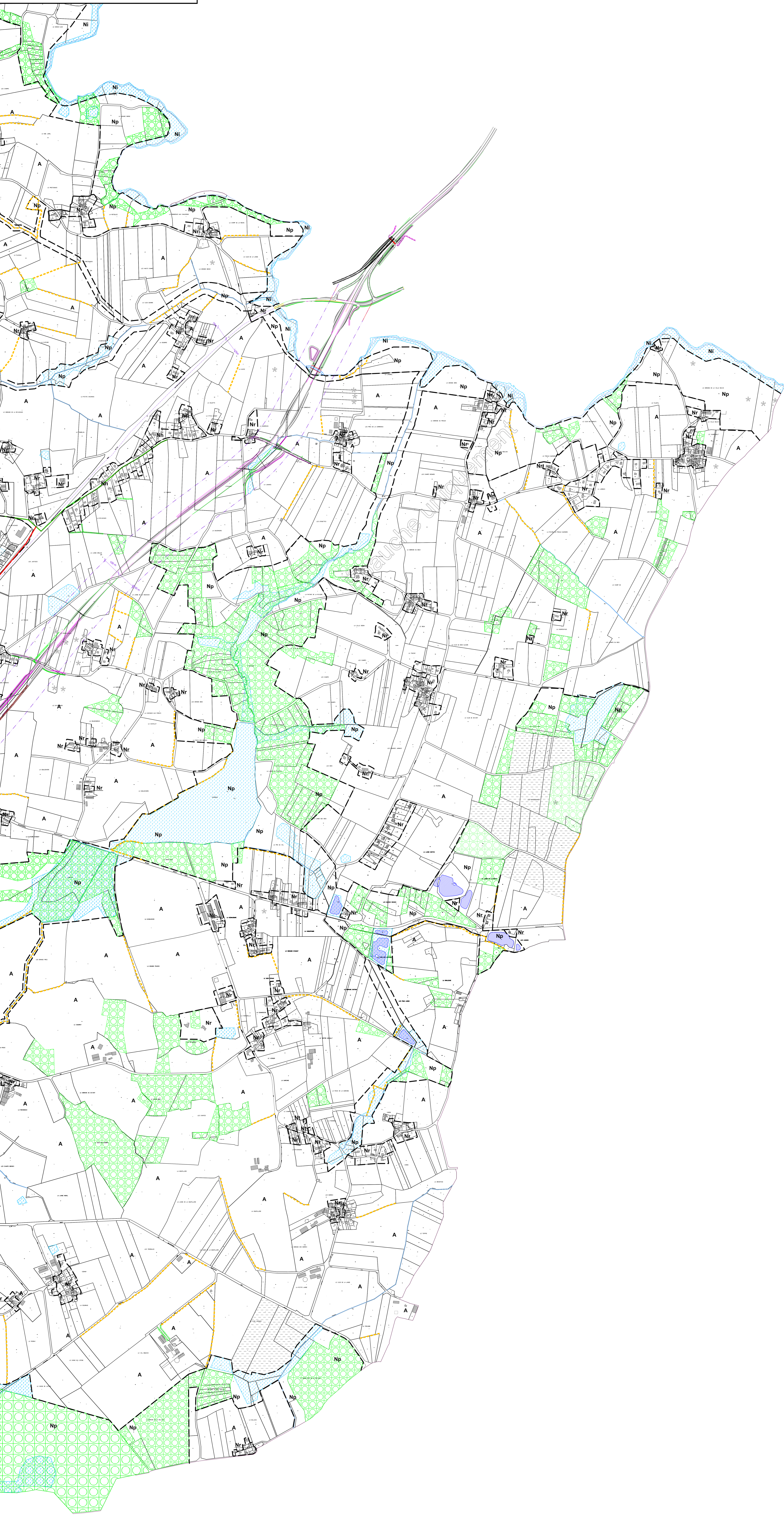
**Prigent & Associés**  
URBANISME - FONCIER - IMMOBILIER  
106A rue Eugène Pottier - 35 000 Rennes  
Tel. 02 99 79 28 19 - Fax. 02 99 78 37 17  
rennes@prigent-associés.fr

**LEGENDE**

- Limite de zone ou secteur
  - Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1 6° du Code de l'urbanisme
  - Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme
  - Hali à protéger au titre de l'article L.123-1 5 7° du Code de l'urbanisme
  - Zone humide au titre de l'article L.123-1 5 7° du Code de l'urbanisme
  - Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées au titre de l'article R123-11 c)
  - Site archéologique
  - Retrait minimal des constructions à respecter
  - Marge de recul "loi Barthe", art. L.111-4 du Code de l'urbanisme
  - Tracé de principe de cheminement "doux" existant
  - Tracé de principe de cheminement "doux" à créer
- ZONE URBAINE**  
Uc : secteur central ancien du bourg  
Ud : secteur d'extension ancienne du bourg  
Ue : secteur d'extension récente du bourg  
Ua : secteur destiné aux activités  
Us : secteur urbain d'équipements  
Uj : secteur en cours de développement destiné aux activités exercées sur le site du SMICTOM du NAR
- ZONE D'URBANISER**  
TADA : secteur à urbaniser destiné à une zone d'activités de proximité  
TADZ : secteur à urbaniser destiné à une zone commerciale  
TADM : secteur à urbaniser destiné à de futures extensions denses du bourg  
TADZ : secteur à urbaniser destiné aux équipements  
ZAU : secteur ouvert à l'urbanisation après modification du P.L.U.
- ZONE AGRICOLE**  
A : zone strictement réservée à l'activité agricole
- ZONE NATURELLE**  
Np : secteur naturel de protection stricte des espaces naturels  
Ni : secteur naturel ayant un risque d'inondation  
Nr : secteur naturel d'habitat ou la réhabilitation, la rénovation et les extensions limitées peuvent être autorisées  
Nn : secteur naturel d'habitat pouvant recevoir de nouvelles constructions de manière limitée  
Nt : secteur naturel d'habitat temporaire

**Liste des emplacements réservés**

N° de l'emplacement	Projet	Superficie	Déclassement
1	Aménagement d'une base de stockage et de dépôt d'hydrocarbures	150 m²	Commune
2	Site de stockage des déchets de bois, dans le prolongement du site des forges	200 m²	Commune
3	Aménagement de combles entre la rue Duguay et la cheminée n°117	30 m²	Commune
4	Installation d'une aire de stationnement	270 m²	Commune
5	Création d'une zone de stationnement pour les bus et l'aménagement de combles entre les rues de la	2 710 m²	Commune
6	Création d'un chemin piéton le long de la RD 148 entre le bourg et le parc de la Pêche	6 m de largeur (2 200 m²)	Département
7	Aménagement de combles entre la rue du Cormier et la route de la zone "Maison" de la Villette	200 m²	Commune
8	Aménagement de combles entre la rue du Cormier et la route de la zone "Maison" de la Villette	15 m de largeur (2 400 m²)	Commune
9	Aménagement de combles dans zone d'équipements des des forges	1 400 m²	Commune
10	Création d'un nouveau chemin	10 000 m²	Commune
11	Aménagement d'une base entre la place de l'église et les nouvelles parcelles	2 300 m²	Commune



# GUIGNEN : Mise à jour de l'inventaire des zones humides, (sur fond cadastral reporté sur IGN scan 25)

